

Kommunenes Sentralforbund

# Normalreglement for sanitæranlegg

Administrative bestemmelser  
med kommentarer

4. utgave

Kommuneforlaget



© 1992 Kommuneforlaget AS, Oslo  
4. utgave 1998  
Forlagsredaksjon: Kirsten Øien  
Omslag: Kverneland Reklamebyrå, Oslo  
Sats, trykk og ferdiggjøring: AIT Otta AS

ISBN 82-446-0430-1

Det må ikke kopieres fra denne bok i strid med åndsverkloven eller avtaler om kopiering inngått med Kopinor, Interesseorgan for rettighetshavere til åndsverk. Kopiering i strid med lov eller avtale kan medføre erstatningsansvar og inndragning, og kan straffes med bøter eller fengsel.

---

Kommuneforlaget AS

Postboks 1263 Vika

0111 OSLO

Telefon: 22 94 77 00 Telefaks: 22 83 62 22

Ordretelefon: 22 83 14 14 Ordrefaks: 22 83 14 16

E-post: [bestilling@kf.kommorg.no](mailto:bestilling@kf.kommorg.no)

Internett: <http://www.kf.kommorg.no>

---

# Forord

Normalreglement for sanitæranlegg er utarbeidet for å ivareta det gjensidige ansvarsforholdet mellom kommunen / vann- og avløpsverket og den enkelte abonnent i forbindelse med tilknytning til offentlig vann- og avløpsanlegg. Reglementet skal sikre at sanitæranlegg blir utført på en betryggende måte med hensyn til ansvarsomfang, funksjonssikkerhet og anleggs- og utstyrs kvalitet.

Normalreglementet består av to deler:

- Administrative bestemmelser
- Tekniske bestemmelser

Administrative bestemmelser tar for seg de forvaltningsmessige forhold når det gjelder tjenestekjøp/yting og er utformet slik at de normale behov for kommunen / vann- og avløpsverket og den enkelte abonnent er dekket.

Tekniske bestemmelser fastlegger krav til teknisk utførelse av sanitæranlegg. Bestemmelsene ivaretar kravene i plan- og bygningsloven § 106 når det gjelder bygningstekniske installasjoner samt funksjonskrav mv. som framgår av § 9-5 Sanitæranlegg i teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

Den enkelte kommune kan foreta endringer i reglementet så lenge de ikke bryter med plan- og bygningslovens bestemmelser. Reglementet er imidlertid utarbeidet med det siktemål at det normalt skal kunne vedtas av den enkelte kommune slik det foreligger.

Reglement for sanitæranlegg kan kommunen fastsette i egenskap av eier av vann- og avløpsanleggene. Kommunen må selv bestemme hvilke folkevalgte og/eller administrative organer som skal gis myndighet til å forvalte reglementet.

Søknad om abonnent og godkjenning av sanitæranlegg må sendes kommunen på fastsatt skjema, jf. vedlegg til administrative bestemmelser. Ved søknad om byggetillatelse må utfylt søknadsskjema vedlegges øvrige søknadsdokumenter.

Den foreliggende utgave av Normalreglement for sanitæranlegg er revidert av en arbeidsgruppe som har bestått av

Oskar Goa, Sola kommune  
Rolf Meek, Oslo kommune  
Tore Nilsen, Sarpsborg kommune  
Frode Mærli, Kommunenes Sentralforbund med NORVAR som sekretariat

Kommunenes Sentralforbund  
Oktober 1998

# INNHOLD

## ADMINISTRATIVE BESTEMMELSER

1	GENERELT .....	7
1.1	Formål .....	7
1.2	Virkeområde/hjemmel .....	7
1.3	Plikt til å overholde reglementet .....	7
1.4	Overtredelser .....	8
1.5	Tilknytnings- og årsgebyrer .....	8
1.6	Håndhevelse .....	8
1.7	Reklamasjon på vann og avløpstjenester .....	9
1.8	Klage .....	9
1.9	Endringer .....	9
1.10	Dispensasjon .....	9
1.11	Ikrafttreden. Opphevelse av tidligere bestemmelser	9
2	SØKNAD OM TILKOBLING OG GODKJENNING AV INNVENDIGE OG UTVENDIGE SANITÆR- ANLEGG .....	10
2.1	Definisjoner .....	10
2.2	Søknad om tilkobling og godkjenning av anlegg .....	10
2.3	Tinglyste erklæringer .....	11
2.4	Godkjenning av søknad .....	12
2.5	Kontroll og besiktigelse av installasjoner .....	12
2.6	Prøving .....	12
2.7	Materialer og utstyr for sanitæranlegg .....	12
3	TILKNYTNINGS- OG ABONNEMENTS BETINGELSER .....	13
3.1	Anleggs- og vedlikeholdsutgifter .....	13
3.2	Sløyfing av tilknytning .....	13
3.3	Stenging av offentlige ledninger .....	14
3.4	Kontroll av vannforbruk og kvalitet .....	14
3.5	Avhending av sanitærtjenester .....	14
3.6	Ekstraordinære vannuttak/-utslipp .....	15
3.7	Innslippenens beskaffenhet .....	15
3.8	Utskillere og renseanlegg .....	15
3.9	Ansvarsbegrensning .....	16
<b>KOMMENTARER</b>		
Pkt. 1.2	Virkeområde/hjemmel .....	17
Pkt. 1.3	Plikt til å overholde reglementet .....	18
Pkt. 1.6	Håndhevelse .....	18
Pkt. 3.2	Sløyfing av tilknytning .....	19
Pkt. 3.3	Stenging av offentlige ledninger .....	19
Vedlegg	.....	20

# ADMINISTRATIVE BESTEMMELSER

## 1 GENERELT

### 1.1 Formål

Dette normalreglementet har til formål å sikre

- en rettmessig god og optimal forvaltning av offentlige og private sanitæranlegg
- etablering av kvalitetsmessig gode, driftssikre og økonomiske sanitæranlegg
- produksjon, transport og distribusjon av godkjent drikkevann
- at avløpsvann blir oppsamlet, borttransportert og behandlet på en hygienisk og miljømessig forsvarlig og godkjent måte
- at anleggsfunksjoner og -drift i alle deler er energiøkonomisk.

### 1.2 Virkeområde/hjemmel

Dette reglementet gjelder sanitæranlegg som tilknyttes kommunenes vann- og avløpsledninger. Når det gjelder hjemmelen, vises til kommentarene til pkt. 1.2.

### 1.3 Plikt til å overholde reglementet

Eieren av et sanitæranlegg tilknyttet det kommunale ledningsnett (heretter kalt abonnenten) er ansvarlig for at anlegget er i forskriftsmessig stand, og at de til enhver tid gjeldende bestemmelser om bruken av anlegget blir fulgt. Dette gjelder også lekkasje.

Abonnenten er også ansvarlig for at hans husstand, leieboere og andre som benytter hans anlegg, overholder bestemmelsene.

De godkjente foretak er ansvarlig for at de respektive private anlegg/installasjoner blir planlagt og utført i samsvar med gjeldende lov- og regelverk.

### 1.4 Overtredelser

Dersom sanitærbestemmelsenes tekniske del etter kommunens skjønn ikke overholdes, kan kommunen stenge eiendommens vanntilførsel og holde den stengt til forholdet er rettet.

Dersom godkjent foretak overtrer bestemmelsene, kan godkjennelsen trekkes tilbake.

### 1.5 Tilknytnings- og årsgebyrer

I tillegg til bestemmelsene i reglementet her, gjelder særskilte forskrifter om tilknytnings- og årsgebyrer, gitt i medhold av lov 31.5.1974 om kommunale vass- og kloakkgebyrer med forskrifter.

### 1.6 Håndhevelse

Med mindre noe annet framgår av reglementet, skal bestemmelsene håndheves av den som av kommunen blir delegert myndighet.

Der hvor sanitæranlegg medfører utførelse som kommer inn under andre myndigheters kompetanseområde, sørger kommunen for at saken blir oversendt vedkommende myndighet til behandling.

### **1.7 Reklamasjon på vann og avløpstjenester**

Vann og avløp er en tjeneste som kan foranledige brukers reklamasjon.

### **1.8 Klage**

Vedtak som kommunen treffer i medhold av disse bestemmelsene, kan påklages i henhold til forvaltningsloven.

Klagefristen er 3 uker fra melding om vedtaket er mottatt.

### **1.9 Endringer**

Kommunestyret kan i spesielle tilfeller vedta endringer i disse bestemmelsene.

### **1.10 Dispensasjon**

Når særlige grunner taler for det, kan kommunen dispensere fra de bestemmelser den er gitt myndighet til å håndheve, jf. pkt. 1.6.

### **1.11 Ikrafttreden.**

#### **Opphevelse av tidligere bestemmelser**

Dette reglementet trer i kraft fra det tidspunktet som kommunen bestemmer. Fra samme tidspunkt oppheves tidligere vedtatte bestemmelser.



## **2 SØKNAD OM TILKOBLING OG GODKJENNING AV INNVENDIGE OG UTVENDIGE SANITÆRANLEGG**

### **2.1 Definisjoner**

Sanitæranlegg omfatter utvendige og innvendige anlegg. Utvendige sanitæranlegg omfatter alle sanitærinstallasjoner fra tilkoplingspunkt på offentlig ledning fram til grunnmur. Innvendige sanitæranlegg omfatter alle sanitærinstallasjoner innomhus.

### **2.2 Søknad om tilkobling og godkjenning av anlegg**

Alt arbeid på sanitæranlegg skal søkes godkjent. Det samme gjelder større endringer under arbeidets gang i henhold til plan- og bygningsloven. Utskifting av utstyr som ikke medfører forandring av sanitæranlegg, kan utføres uten søknad, dog må slikt arbeid utføres forskriftsmessig av fagkyndig person.

Ethvert anlegg for destruksjon eller nøytralisering og utskilling av gasser, væsker eller andre stoffer må på forhånd godkjennes av kommunen.

Anlegg skal søkes godkjent på fastlagte skjemaer og med de tegningsbilag som blir bestemt. Mangelfull søknad kan avvises. Søknad skal være godkjent før arbeid settes i gang, med mindre kommunen tillater noe annet.

Overdras et arbeid med sanitæranlegg under utførelsen til et annet godkjent foretak, skal det sendes ny søknad.

Dersom et anlegg ikke blir utført, skal søknader/godkjenninger trekkes tilbake. For et arbeid som ikke er påbegynt innen tre år etter at tillatelsen er gitt, bortfaller godkjenningen.

For større og kompliserte sanitæranlegg kan det holdes forhåndskonferanse for avklaring av rammer og innhold i tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 93a.

Godkjent foretak skal sørge for at det foreligger et sett korrekte og ajourførte dokumenter/tegninger for arkivoppbevaring så snart sanitæranlegget er ferdig.

### **2.3 Tinglyste erklæringer**

Ved anmeldelse av sanitæranlegg kan det kreves vedlagt tinglyst erklæring for følgende forhold:

- at det er innhentet tillatelse til å legge og vedlikeholde ledninger, kummer mv. på andres eiendom
- at flere eiere av felles ledninger er solidarisk ansvarlig for at gjeldende bestemmelser vedrørende sanitærinstallasjoner blir fulgt
- at eier eller andre har rett og plikt til nødvendig service av pumpeanlegg, maskinelt utstyr mv.
- at kommunen har rett til å kreve provisoriske anlegg satt ut av funksjon ved tilknytning til kommunens ledningsnett
- at senere utvidet bruk av etablert fellesanlegg blir godkjent av samtlige brukere/eiere

Også ellers kan det kreves framlagt tinglyste erklæringer når det er nødvendig for å sikre noens rett.

De tinglyste erklæringer skal i nødvendig utstrekning være påført at de ikke kan avlyses uten kommunens samtykke.

## **2.4 Godkjenning av søknad**

De vilkår som skal knyttes til godkjenning av sanitæranlegg, fastsettes av kommunen i hvert enkelt tilfelle.

Godkjent søknad innebærer ikke at et arbeid er godtatt i strid med gjeldende reglement, lov eller forskrifter, med mindre skriftlig dispensasjon er gitt.

Når søknad om igangsetting av sanitæranlegg er ferdig behandlet av kommunen, blir godkjent igangsettingstillatelse sendt ansvarlig søker.

## **2.5 Kontroll og besiktigelse av installasjoner**

Kommunen har som eier av vann- og avløpsverket når som helst og uten forutgående varsel rett til å kontrollere/besiktige så vel anlegg under utførelse som bestående anlegg.

Vedkommende kontrollør skal uten oppfordring legitimere seg.

Kommunen overtar med sin kontroll ikke noe ansvar overfor tiltakshaver/eier, ansvarlig utførende eller tredjemann.

## **2.6 Prøving**

Avløpsinstallasjoner/avløpsanlegg kan, før de tas i bruk og/eller overdekkes, forlanges trykk- og/eller funksjonsprøvd.

## **2.7 Materialer og utstyr for sanitæranlegg**

Alle materialer og alt utstyr som benyttes i sanitærinstallasjoner og anlegg, skal være godkjent av Godkjenningnemnda for sanitærmateriell (GNFS) eller NS-sertifisert hvis ikke godkjenning faller inn under andre myndigheter ifølge lover og forskrifter.

# **3 TILKNYTNINGS- OG ABONNEMENTS- BETINGELSER**

## **3.1 Anleggs- og vedlikeholdsutgifter**

Alle omkostninger i forbindelse med montering og drift av privat sanitæranlegg bæres av abonnenten.

Kummer, stengeventiler mv. som med kommunens tillatelse anbringes på offentlig ledning/anlegg som del av privat lednings- og anleggstilknytning, bekostes i sin helhet av vedkommende abonnent. Utstyr og vedlikehold overtas av kommunen, unntatt når det gjelder stikkledninger og anboringsklaver.

Kommunen kan kreve anlegg som er i strid med normalreglementet for sanitæranlegg, utbedret og/eller omlagt. Jf. forurensningsloven § 22 annen setning, plan- og bygningsloven § 89 og byggeforskriften kap. 46:1. Dersom slikt pålegg ikke etterkommes, kan kommunen la arbeidet utføres for abonnentens regning. Arbeid som ikke kan utsettes, kan kommunen la utføre uten forutgående varsel.

Hvis reguleringsvedtak som abonnenten ikke kan ha kjennskap til ved etablering av sine private anlegg, bevirker at disse ikke blir liggende forskriftsmessig, bekoster kommunen den nødvendige omlegging.

### **3.2 Sløyfing av tilknytning**

Når stikkledning for vann eller avløp ønskes omlagt eller på annen måte satt ut av drift, skal denne plugges ved tilknytning på hovedledning eller der hvor kommunen anviser.

Kommunen skal foreta oppgraving og plugging for eierens regning hvis pålegg om plugging ikke blir etterkommet.

### **3.3 Stenging av offentlige ledninger**

Stenging av offentlige ledninger for tilknytning, sløyfing eller omlegging av stikkledning kan bare utføres av kommunen og til de tider kommunen bestemmer. Ønsker en abonnent å få utført slik stenging til andre tider, må abonnenten betale de ekstra utgifter dette måtte medføre.

Når en brann eller et arbeid på ledningsnettets gjør det nødvendig, kan kommunen stenge vannledning uten forutgående varsel.

### **3.4 Kontroll av vannforbruk og kvalitet**

Kommunen har rett til når som helst å kontrollere vannforbruket ved inspeksjon, oppsetting av vannmåler etc.

Eieren forplikter seg til ikke å sløse med vann.

Under vannmangel eller når andre omstendigheter krever det, kan kommunen bestemme innskrenkning av vanntilførselen til hele eller deler av kommunen til spesielle formål, f.eks. hagevanning, eller den kan innføre andre restriksjoner.

Kommunen skal så langt som mulig levere vann som tilfredsstillende drikkevannsforskriftens krav til godt og hygienisk vann.

Det skal i tilknytning til vannverkets drift gjennomføres rutinemessig internkontroll for overvåking og prøving av vannkvaliteten, jf. drikkevannsforskriften.

### **3.5 Avhending av sanitærtjenester**

Uten kommunens samtykke må det ikke tas vann fra en eiendom eller tilføres avløp ut over det godkjente abonnement.

### **3.6 Ekstraordinære vannuttak/-utslipp**

Ved unormalt store eller støtvis vannuttak/-utslipp må spesiell tillatelse foreligge.

### **3.7 Innslippenes beskaffenhet**

Til de offentlige avløpsledninger må det ikke føres væsker eller stoffer som kan være brann- og eksplosjonsfarlige, miljø- og helsefarlige eller skadelige for kommunens avløpsanlegg.

Kommer farlige eller skadelige stoffer, væsker eller gasser ved uhell i hovedledning, må kommunen omgående varsles.

Kommunen kan stille spesielle krav til avløpsvannets beskaffenhet og kan pålegge abonnenten for egen regning å føre kontroll med vannets sammensetning.

Kommunen kan kreve innslippsavtale for spesielt forurenset avløpsvann.

Oppmaling av avfallsprodukter for transport i avløpssystemet tillates ikke.

### **3.8 Utskillere og renseanlegg**

Tilsyn, tømning og vedlikehold av private utskillere og renseanlegg må utføres i henhold til gjeldende forskrifter.

Dersom privat renseanlegg ikke drives tilfredsstillende, kan kommunen overta driften for abonnentens regning, jf. pkt. 3.1.

Eier er pliktig til å sette privat renseanlegg ut av drift og føre avløpet direkte til offentlig anlegg når kommunen krever det.

### **3.9 Ansvarsbegrensning**

Kommunen er uten ansvar for ulemper eller skader hos abonnenten (herunder leieboer o.l.) eller på private sanitæranlegg som skyldes svikt i vanntilførselen eller i avløpssystemet, med mindre svikten skyldes forsettlig eller uaktsomt forhold fra kommunens side.

Den samme ansvarsbegrensning gjelder for tilbakeslag fra offentlig avløpssystem dersom det private avløpssystem og -anlegg i alle deler ikke er i samsvar med sanitærreglementets administrative og tekniske bestemmelser.

Abbonnten er ansvarlig for skade eller ulempe han ved forsett eller uaktsomhet påfører kommunen. Abonnenten svarer også for skade eller ulempe som personer som bruker hans sanitærinstallasjoner påfører kommunen.

Har flere eiendommer fellesledninger, er alle eiere solidarisk ansvarlig for de plikter dette reglement pålegger abonnenten. Det vises for øvrig til pkt. 1.2 og pkt. 2.3 i dette reglementet.

## **KOMMENTARER**

### **Pkt. 1.2 Virkeområde/hjemmel**

Reglementet for sanitærinstallasjoner kan kommunen fastsette i egenskap av eier av vannverket og avløpssystemet. Også bygningsloven § 65 annet avsnitt og § 66.2 annet avsnitt må forutsette at det gis nærmere bestemmelser om tilknytningen. Som hjemmel for å påberope seg reglementet overfor private som ikke er tilknyttet kommunens nett, kan det vises til bl.a. forurensningslovgivningen, plan- og bygningsloven med forskrifter, kommunens alminnelige rett til å gi bestemmelser om sin egen administrasjon, og kommunens alminnelige rett til å gi bestemmelser som ikke virker tyngende på innbyggerne. Ved godkjenning av byggesaker o.l. vil det også i en del tilfeller være naturlig å vise til kommunens sanitærreglement.

Kommunen bør påse at eier av bygning som søkes tilknyttet kommunens ledningsnett, skriftlig forplikter seg til å følge det til enhver tid gjeldende regelverk. Overfor tidligere abonnenter som har forpliktet seg til å følge det gjeldende regelverk, vil det normalt ikke medføre problemer å innføre nye regler. Dersom kommunen ønsker det, antar man at det nye regelverk kan gjøres gjeldende også overfor eldre abonnenter som aldri har forpliktet seg til å følge noe reglement. Høyesterett har nemlig tidligere uttalt at den som benytter seg av et offentlig servicetilbud, også anses å ha godtatt de vilkår som det offentlige har satt for å benytte seg av tilbudet. (Dette gjelder så langt reglene kan karakteriseres som rimelige.)

Alle eldre abonnenter bør få beskjed om at kommunen har vedtatt et (nytt) regelverk, og samtlige abonnenter bør få et reglement i posten. Også ved vesentlige endringer senere bør alle som berøres få særskilt beskjed.

Dersom kommunen ikke tidligere har hatt regler av denne type, kan det være hensiktsmessig å gå ut med en offentlig kunngjøring om at kommunen overveier å innføre et sanitærreglement, og gi en særlig frist for publikum til å komme med uttalelser før endelig reglement vedtas.

### **Pkt. 1.3 annet avsnitt Plikt til å overholde reglementet**

Meningen med bestemmelsen er at kommunen kan forholde seg til abonnenten, selv om det er andre brukere av abonnentens installasjoner som har brutt bestemmelsene. Bestemmelsene må praktiseres med skjønn, bl.a. bør ikke abonnenten lide tap dersom andre har brukt hans installasjoner uten hans samtykke.

Tilsvarende bør leieboere o.l. likestilles med abonnenten ved spørsmålet om å få erstatning for feil ved kommunale anlegg.

Jf. for øvrig reglementets pkt. 3.9.

### **Pkt. 1.6 Håndhevelse**

Kommunen avgjør ved delegering hvem som skal håndheve reglementet, med henvisning til sitt forvaltningsmessige organisasjons- og delegeringsmønster.

### **Pkt. 3.2 Sløyfing av tilknytning**

Utsettelse med plugging bør bare innvilges i helt spesielle tilfeller. Når utsettelse tillates, bør stikkledning for vann og avløp plugges ved den utvendige hovedstengeventil, og det bør forlanges garanti for senere utførelse av pluggingen på hovedledningen.

**Pkt. 3.3 annet avsnitt      Stenging av offentlige ledninger**

Det siktes her til stenginger som av tekniske grunner er nødvendige, jf. for øvrig reglementets pkt. 1.4.

## VEDLEGG